

CONTESTA DEMANDA - PLANTEA EXCEPCION DE
PRESCRIPCION.-

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMUN I° NOM.-

JUICIO: COSTA NANCY DEL VALLE C/ BRAVO JUAN EDUARDO Y
OTROS S/ REIVINDICACION.-

EXPTE N°: 41/21.-

JOSE ANIBAL IBARRA, argentino, mayor, casado, agricultor, D.N.I.
10.686.529, con domicilio en Gastona Norte km. 6, localidad Chicligasta, por
derecho propio a V.S. con todo respeto y consideración decimos.

I- PERSONERIA

Que vengo por el presente a designar como Abogado Patrocinante al Dr.
JULIO FRANCISCO HERRERA, Abogado del foro local M.P. 1837 C.A.S.,
L: 01 , F: 50 , con domicilio real en calle España 1261 de la Ciudad de
Concepción y constituyendo el mismo a los efectos legales en casillero
digital N° 20340963343.

II- CONTESTA DEMANDA

Cumpliendo con el imperativo procesal:

NEGAMOS todos y cada uno de los hechos expuestos en la demanda y que
no sean objeto de un expreso y especial reconocimiento de esta parte.

NEGAMOS la existencia de los requisitos necesarios para el progreso de la presente acción reivindicatoria y el derecho invocado por la actora en su presentación.

NEGAMOS, que la actora, junto con su madre y su tío (estos últimos en menor proporción) detenten el derecho a poseer el inmueble en cuestión.

NEGAMOS, que haya ejercido en algún momento, actos de posesión a título de dueño, por consecuente;

NEGAMOS que tanto la posesión de los antecesores como así también de la parte actora, se remonta desde el año 1900.

NEGAMOS, que los anteriormente mencionados poseyeran en forma pública, pacífica e ininterrumpida el inmueble objeto de este proceso.

III- LA VERDAD DE LOS HECHOS

El Sr. Ibarra es un conocido agricultor, desde muy joven se dedicó a dicha actividad. Unos años antes de contraer matrimonio con la Sra. María Elba González, el mismo ya arrendaba tierras en la localidad de San Pedro Mártir destinadas a la plantación de caña de azúcar. Al casarse con la Sra. Elba en el año 1975, decidieron ampliar el proyecto de trabajo que había iniciado el demandado en su momento, por lo que comenzaron a comprar distintas fracciones dentro del inmueble identificado con padrón N° 50689, esto con el fin de continuar produciendo caña de azúcar, aprovechando la zona sumamente apta para tal plantación.

Con el pasar de los años fueron cumpliendo con su cometido, es decir ir comprando todas aquellas fracciones que en sus inicios arrendaban, que lo llevo actualmente a poseer 9 fracciones por un total de 46 Has. Cabe aclarar que esta situación se iba generando de acuerdo a sus posibilidades

económicas, es por ello que la primera fracción fue comprada en el año 2010 y la última en el año 2022.

Como bien se dijo, actualmente es poseedor de 9 fracciones dentro del inmueble identificado con Padrón N° 50689, nomenclatura catastral: Circ: 2, Secc: E, M/L: 256, Parcela: 87.

FRACCION 1: comprada en fecha 18/10/2010 a Francisca Felisa Medina, D.N.I. 4.665.003, con domicilio en la Tuna, quien vende, cede y transfiere al Sr. José Aníbal Ibarra, las acciones y derecho posesorios que declarara poseer sobre el inmueble que infra se detallara, el mismo con todo lo en el edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo.

El mismo consta, según plano de las siguientes medidas: partiendo del vértice Noroeste, hacia el Sur 221.95 mts; de este punto hacia el Sur 128.84 mts; de este punto hacia el Sureste 21.65 mts; de este punto hacia el Este 126.56 mts.; de este punto hacia el Este 93.49 mts; de este punto hacia el Noreste 163.33 mts; de este punto hacia el Norte 53.03 mts; de este punto hacia el Noroeste 31.78 mts; de este punto hacia el Norte 61.89 mts; de este punto hacia el Norte 26 metros; de este punto hacia el norte 24.89 mts; de este punto hacia el Oeste, punto de partida, 342.54 mts; Linda al NORTE: Felipe Antonio Ibarra; Al SUR: Camino vecinal por medio Dalmiro Rodríguez y Hnos. Valdez; al ESTE: Hnos. Valdez camino vecinal por medio Juan Vallejo; y al OESTE: camino vecinal por medio con Felipe Saracho y Vicente Valdez. **SUPERFICIE: 11 HECTAREAS, 6.000 m².**

FRACCION 2: comprada en fecha 25/11/2010 a Juan Eduardo Bravo, D.N.I. 11.950.806, domiciliado en San Pedro Mártir dpto. Simoca, quien vende, cede y transfiere al Sr. José Aníbal Ibarra, las acciones y derechos posesorios que declara poseer sobre el inmueble que infra se detallara, el

mismo con todo lo en el edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo.

El mismo consta, según plano de mensura, de las siguiente medidas: partiendo del vértice Suroeste, punto 1 hacia el Norte, punto 12: 139.22 mts; de este punto , hacia el Este, punto 11: 195.76 mts; de este punto hacia el Sr, punto 10: 66.18 mts; de este punto hacia el Sur punto 9: 5.47 mts; de este punto hacia el Sur, punto 8: 9.42mts; de este punto hacia el Sur, punto 7: 15.89 mts; de este punto hacia el Sur, punto 6: 12.24 mts; de este punto hacia el Oeste, punto 5: 13.49 mts; de este punto hacia el Sur, punto 4: 12.93 mts; de este punto hacia el Oeste, punto 3: 11.15 mts; de este punto hacia sur, punto 2: 26.76 mts; desde este punto hacia el Oeste, punto 1, de partida: 212.77 mts; linda al NORTE: con Juan Simón Bravo; al SUR: Mercedes Bravo; al ESTE: camino de acceso y Juan Simón Bravo; y al OESTE: Mercedes Bravo. **SUPERFICIE 3 HECTAREAS, 0045.3839 m2.**

FRACCION 3:comprada en fecha 12/02/2014 a Felipe Santiago Bravo, D.N.I. 7.006.015, domiciliado en el Puesto Dpto. Simoca, quien vende, cede y transfiere a la Sra. María Elba González, las acciones y derecho posesorios que declarara poseer sobre el inmueble que infra se detallara, el mismo con todo lo en el edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo.

El mismo consta según plano de mensura, de las siguientes medidas: 290 mts. En sus lados Este y Oeste por 185 mts. En sus lados Norte y Sur. Sus linderos son, al Norte: Primitivo Bravo, ruta provincial 327 de por medio, al SUR: Viviano Barrionuevo (según plano), según las partes Evaristo Bravo, al ESTE: Julio Córdoba y al OESTE: MercedesCórdoba. **SUPERFICIE 5 HECTAREAS.**

FRACCION 4: Comprada en fecha 21/02/2014 a Felipe Antonio Ibarra, D.N.I. 22.557.850, domiciliado en Mzna. J, lote 9, Barrio Ampliación "Miguel Lillo" de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, quien vende, cede y transfiere a la Sra. María Elba González, las acciones y derecho posesorios que declarara poseer sobre el inmueble que infra se detallara, el mismo con todo lo en el edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo.

El mismo consta, según plano de mensura, de las siguientes medidas: partiendo del vértice Suroeste, punto 1 hacia el Este, punto 2: 347.23 mts.; de este punto hacia el Norte, punto 3: 158.62 mts., de este punto hacia el Norte, punto 4: 70.89 mts.; de este punto hacia el Norte, punto 5: 60 mts.; de este punto hacia el Oeste, punto 6: 208.99 mts., de este punto hacia el Oeste, punto 7: 101.96 mts.; de este punto hacia el Sur, punto 1: 215.96 mts. Y sus linderos son, al NORTE: Amado Beltrán, al SUR: Suc. José Ibarra; al ESTE: Juan Vallejo y al OESTE: caminopúblico. **SUPERFICIE 8 HECTAREAS, 2001.8555 m2.**

FRACCION 5: comprada en fecha 29/11/2019 a María Elena Beltrán, D.N.I. 26.506.458, domiciliada en ruta 327 km.20, la Tuna, Dpto. Simoca, quien cede y transfiere al Sr. JoséAníbal Ibarra, las acciones y derecho posesorios que declarara poseer sobre el inmueble que infra se detallara, el mismo con todo lo en el edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo.

El mismo consta, según plano de mensura, de las siguientes medidas: Lado 1-2: 81.91 mts; Lado 2-3: 36.86 mts.; Lado 3-4: 79.34 mts.; Lado 4-5: 28.56 mts.; Lado 5-6: 74.10 mts.; Lado 6-7: 41.13 mts.; Lado 7-8: 65.84 mts.; Lado 8-9: 124.62 mts.; Lado 9-10: 42.10 mts.; Lado 10-11: 172.67 mts.; Lado 11-12: 352.05 mts.; y Lado 12-1, de partida: 135.54 mts. Y sus linderos son: Al NORTE: Dora Del Valle Beltrán, al SUR: Rene Ibarra y Juan Vallejo, al ESTE: camino vecinal y al OESTE: Camino vecinal.

FRACCION 6:comprada en fecha 16/01/2020 a María Amelia Salvatierra, D.N.I. 13.402.630, domiciliada en San Pedro Mártir, Dpto. Simoca, quien vende , cede y transfiere a Favor del Sr. JoséAníbal Ibarra un inmueble con todo lo en el edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo. El mismo fue adquirido por sentencia en un proceso de prescripción adquisitiva caratulado "Salvatierra María Amelia S/ Prescripción adquisitiva de dominio" - Expte n°: 368/04.

El mismo consta, según plano de la siguientes medidas: Partiendo del vértice Suroeste, punto 1, hacia el Este punto 6: 72.72mts.; de este punto hacia el Sur: lado 6-5: 91.40 mts.; de este punto hacia el Este: Lado 5-4: 205 mts.; de este punto hacia el Norte: 205 mts. Aproximadamente; de este punto hacia el Oeste: 277 mts. Aproximadamente y de este punto hacia el Sur: 170 mts. Aproximadamente. Sus linderos son al SUR: Amado Beltrán, al Norte: María Amelia Salvatierra, al ESTE: Beltrán y al OESTE: Beltrán camino vecinal de por medio.

FRACCION 7:comprada en fecha 01/02/2021 a María Amelia Salvatierra, D.N.I. 13.402.630, domiciliada en San Pedro Mártir, Dpto. Simoca, quien vende , cede y transfiere a Favor del Sr. JoséAníbal Ibarra un inmueble con todo lo en el edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo. El mismo fue adquirido por sentencia en un proceso de prescripción adquisitiva caratulado "Salvatierra María Amelia S/ Prescripción adquisitiva de dominio" - Expte n°: 368/04.

El mismo consta, según croquis, de las siguientes medidas: partiendo del vértice Partiendo del vértice Suroeste, hacia el Este: 44 mts.; desde este punto hacia el Norte: 237 mts.; de este punto hacia el Oeste: 14 mts.; de este punto hacia el Sur: 30 mts.; de este punto hacia el Oeste: 30 mts.; de este

punto hacia el Sur, punto de partida: 207 mts, o sea lo comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: callejón por medio con Mercedes Villarreal; al SUR: propiedad de la vendedora, al OESTE: camino público y al ESTE propiedad de Ibarra, comprado en idéntica fecha.

FRACCION 8: comprada en fecha 01/02/2021 a María Amelia Salvatierra, D.N.I. 13.402.630, domiciliada en San Pedro Mártir, Dpto. Simoca, quien vende , cede y transfiere a Favor del Sr. José Aníbal Ibarra un inmueble con todo lo en el edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo. El mismo fue adquirido por sentencia en un proceso de prescripción adquisitiva caratulado "Salvatierra María Amelia S/ Prescripción adquisitiva de dominio" - Expte n°: 368/04.

El mismo consta, según croquis, de las siguientes medidas: 197 mts. En los costados Norte y Sur por 312 mts. En los costados Este y Oeste. Lindando al NORTE, SUR y ESTE con el Sr. Aníbal Ibarra y al Oeste parte del Sr. Ibarra y parte de la Sra. Amelia Salvatierra.

FRACCION 9: comprado en fecha 26/02/2022 a Saúl Eufemio Beltrán, D.N.I. 13.177.230, domiciliado en calle Alsina 5563, B° primavera de José C. Paz, Buenos Aires y a la Sra. Hilda Esther Beltrán, D.N.I. 14.926.126, domiciliada en calle Zonda 2117, de Santa María, Partido de San Miguel, Prov. De Buenos Aires, quienes ceden y transfieren al Sr. Aníbal José Ibarra las acciones y derechos posesorios que declaran tener sobre un inmueble con todo lo en el edificado, cercado, plantado y demás adherido al suelo, ubicado en San Pedro Mártir, Dpto. Simoca, a 500 mts. Al Sur de la Ruta Provincial 327.

El mismo consta, según croquis, de las siguientes medidas: en sus lados Este y Oeste: 88 mts. Por 535 mts. En sus lados Norte y Sur. Lindando al

NORTE: con Ernesto Beltrán, al SUR: con Enrique Beltrán, al ESTE: con Juan Vallejo, arrendado por Valenzuela camino vecinal de por medio y al OESTE: camino vecinal.-

Las nueve fracciones que arriba se detallan corresponden a los vendedores y cedentes, tal como se puede constatar conforme boletos de compra venta y cesiones adjuntados. Ahora bien, la posesión que ellos ejercían al momento de la venta era pacífica e ininterrumpida, con verdadero ánimo de dueños y más que nada de público conocimiento, hago hincapié en esta cuestión debido a que las sucesivas compras realizadas por mi representado, fueron realizadas de buena fe a personas conocidas, quienes ya ejercían posesión de antaño.

Al ser mi representado un hombre acostumbrado a moverse dentro del entorno agrícola, tiene conocimiento de cientos y cientos de conflictos que existen respecto de las tierras, por lo que previo a la adquisición de las mismas, realizo investigaciones tendientes a corroborar la posesión de los que en su momento eran poseedores de las mismas, y así tratar de evitar dentro de lo posible, futuros conflictos legales. Mencionadas averiguaciones le otorgaron tanto a él como a su esposa, la certeza de que quienes les vendían eran propietarios de antaños en la zona, siendo este el motivo por el cual decidió comprarlas.

Por otro lado, dato no menor, ya mencionado al inicio de esta presentación, y que fue de gran ayuda para hacer efectiva la compra, es que el Sr. Ibarra previo las sucesivas compras, ya venía arrendando y explotando las tierras, siempre con plantaciones de caña de azúcar, por lo que conocía al 100% las mismas, siendo la percepción de frutos la actividad posesoria principal, que jamás lograron turbar con eficacia. Hago mención al término eficacia situando la fecha del 31 de julio del año 2020, cuando la Sra. Costa Nancy ,

actora en el presente, se apersono de manera agresiva en la finca correspondiente a la fracción 2 junto a un agrimensor, aduciendo tener una superficie de 190 hectáreas exhibiendo el testimonio de una hijuela correspondiente al sucesorio de un tal Pedro Barrionuevo, hecho que motivo a esta parte a realizar un amparo a la simple tenencia, el cual esta caratulado "Ibarra JoséAníbal Vs. Costa Nancy del Valle S/ Amparo a la Simple Tenencia", el cual obtuvo una resolución satisfactoria por el Juez de Paz de Atahona quien en fecha 05/08/2020 , resolvió mantener a mi representado en posesión. Se adjunta tal documento, pido se tenga presente.-

IV- DERECHO

Esta parte funda su derecho conforme lo redactado por nuestro CCYCN. en su art. 2, el cual establece un principio base y fundamental, como ser la interpretación de la ley, debiendo la misma ser interpretada teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, leyes análogas, disposiciones que surgen de tratados de derechos humanos, principios y valores jurídicos, de modo coherente con todo el ordenamiento.

Es por ello que dicho ordenamiento entiende, conforme art. 1909, que hay posesión cuando una persona, por si o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de derecho real, lo sea o no, y exige dos requisitos totalmente necesarios para su configuración: el corpus y el animus domini, dicho de otro modo se requiere tanto de la posibilidad física de actuar sobre la cosa, de disponer de ella, y de defenderla de cualquier acción. Esa posibilidad física tiene que ser querida, debe tener su elemento volitivo. Entendiéndose finalmente como el

ejercicio de poder de hecho sobre una cosa que otorga a su titular un derecho real.

Ahora bien, según su art. 1928, la posesión puede exteriorizarse y facilitar su prueba, mediante actos posesorios, entendiendo tales como: su cultura, percepción de frutos, amojonamiento o impresión de signos materiales, mejoras, exclusión de terceros y en general su apoderamiento por cualquier modo que se obtenga, abriendo paso a lo que se conoce como Instituto de la Prescripción Adquisitiva de dominio, regulado en los arts. 1897 y ctes., el cual expresamente otorga la posibilidad de consolidar un derecho real sobre una cosa por medio del transcurso del tiempo en posesión del mismo, premiando a quien necesita, a quien le hace falta o a quien quiere hacer frente a la inacción o desinterés de quien a pesar de ser su propietario o titular registral hizo abandono de la cosa, determinando así distintos plazos según corresponda.

En conjunto con el art. 1901 entiende la doctrina que la accesión de posesiones se produce cuando una posesión pasa y continúa de manos de un primitivo poseedor a manos del actual, donde el sucesor particular puede unir su posesión a la de sus antecesores, siempre que derive inmediatamente de las otras, deben ser contiguas, es decir que no hayan sido interrumpidas. Quien invoca la accesión de posesiones debe entonces demostrar: a) el nexo jurídico, esto es, es el título en virtud del cual se transmitió la cosa -en este caso los boletos de compraventa-; b) los actos posesorios propios; c) los actos posesorios atribuibles a su antecesor o antecesores, de modo que quede suficientemente acreditado que estos detentaron la posesión de la cosa

Esta hermenéutica da pie a esta parte conforme a art. 2551 a la posibilidad de interponer la prescripción ya sea como vía de acción o vía de excepción. Siendo esta última una herramienta para repeler acción reivindicatoria tal como se fundamentara infra.